IMÓVEL: RESIDÊNCIA n. 03: do **"Condomínio MARTINS",** localizada na Rua dos Cisnes, n. 387, no Loteamento **"RESIDENCIAL ESPLANADA III",** nesta cidade de Chapadão do Sul-MS, com área privativa edificada total de **58,43 m²,** com fração ideal do terreno correspondente a área de **99,60m²,** sendo **99,27m²** privativo e **0,33m²** de uso comum, equivalente a **33,2%** do lote de terreno, confrontando-se a unidade dentro do terreno: à frente 8,30 metros para a Rua dos Cisnes, lado ímpar; aos fundos 8,30 metros, confrontando com o lote n. 15; lado esquerdo de quem da Rua dos Cisnes olha para o terreno, 12,00 metros confrontando com o lote n. 17; lado direito de quem da Rua dos Cisnes olha para o terreno, 12,00 metros confrontando com a unidade 02, distante 16,70 metros da Rua dos Curiós, esquina mais próxima. **CADASTRO MUNICIPAL: 08.4.019.0268.001. PROPRIETÁRIO: NELSON MARTINS,** brasileiro, divorciado, pedreiro, portador da cédula de identidade n. 9129215-7 SESP/PR e do CPF n. 022.632.479-63, residente e domiciliado na Rua dos Pardais, n. 35, Residencial Esplanada II, nesta cidade de Chapadão do Sul – MS. Adquiriu através de Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 28 de junho de 2022, no 1° Ofício de Notas e Protesto de Brasília – DF, no Livro 5335-E, fls. 96/97, registrada no R.02/10.648. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, matrícula n. 10.648, de 20.10.2015, desta Serventia Registral de Imóveis, passando este imóvel a pertencer a esta circunscrição desde dezenove de junho de 2.006 (19.06.2006), data de instalação desta serventia. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS CNIB,** não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do proprietário, código (hash) gerado: **44e2.213f.919a.a2c1. 8959.b7e5.d483.6592.4ac5.2c1d. EMOLUMENTOS:** R$ 23,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 2,30. Funadep 6%: R$ 1,38. Funde-PGE 4%. R$ 0,92. FEADMP/MS 10%: R$ 2,30. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 1,15. (LP). Dou fé. Ato corrigido por Lilian Pessoa. **PROTOCOLO: 53416 de 21 de dezembro de 2022.** Chapadão do Sul-MS, 22 de dezembro de 2022.

(Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

AV.01 - AVERBAÇÃO: Pelo instrumento particular de Convenção do **"Condomínio MARTINS"**, datado de 20 de dezembro de 2022, procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o registro da CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO no **R. 12.418** do livro n. 3 - Registro Auxiliar, nesta data. Emolumentos: Nihil. Dou fé. Chapadão do Sul-MS, 22 de dezembro de 2022.

(Talita Hampel Sant'Anna, substituta).

R.02 - COMPRA E VENDA: Prenotada em 07 de dezembro de 2023, sob n. 57224 do Livro 1-R
De acordo com o Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis n. 4.380/1964 e 5.049/1966 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei n. 9.514/1997, e Lei 13.465/2017, n. 0010405402, datado de 30 de novembro de 2023, o proprietário NELSON MARTINS, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **FABRIZIO MACHADO**, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da cédula de identidade n. 2293 CRMV/MS e do CPF n. 832.406.591-15, residente e domiciliado na Rua Corumbá, n. 264, Espatódia, nesta cidade de Chapadão do Sul-MS, pelo valor de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios no valor de R$ 50.000,00 e financiamento concedido pelo credor no valor de R$ 200.000,00. Recolhido o Imposto de Transmissão – ITBI, através da Guia de Informações n. 13512/2023, no valor de R$ 2.000,00 em 06/12/2023. O imóvel foi avaliado em R$ 250.000,00. Demais cláusulas e condições constam no título devidamente arquivado nesta Serventia. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 07/12/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do transmitente, código (hash) gerado: 5601.446f.7bbe.dfdf.ce00.9bcd.d378.26d3. 39d5.f031. Emolumentos: R$ 1.156,50. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 115,65. Funadep 6%: R$ 69,39. Funde-PGE 4%: R$ 46,26. FEADMP/MS 10%: R$ 115,65. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 57,825. **Conforme artigo 290 da Lei 6.015/73.** Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17) n. AAH59869-580-CVD. Consulte: www.tjms.jus.br. (MRL). Dou fé. Ato corrigido por

Continua no verso

Matrícula 21156 | Ficha -1- Verso

Maiara Lourenço. Chapadão do Sul – MS, 11 de dezembro de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

R.03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotada em 07 de dezembro de 2023, sob n. 57224 do Livro 1-R

De acordo com o Contrato referido no R.02, datado de 30 de novembro de 2023, o proprietário FABRIZIO MACHADO, já qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, agente financeiro do sistema financeiro da habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.235 e 2.041, na cidade de São Paulo -SP, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida do financiamento imobiliário no valor total de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel em nome do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., devendo a dívida ser paga em 420 prestações mensais, calculadas pelo sistema de amortização SAC, sendo o valor total do encargo mensal de R$ 2.263,06 (dois mil duzentos e sessenta e três reais e seis centavos), vencendo-se a primeira prestação em 30/12/2023, com taxa de juros bonificada para o pagamento das 12 (doze) primeiras prestações do financiamento, sendo taxa efetiva de juros anual de 10,4900% e taxa nominal de juros anual de 10,0171%, taxa efetiva de juros mensal de 0,8348% e taxa nominal de juros mensal de 0,8348%. Após o período das 12 primeiras prestações, o valor dos juros será calculado com base nas seguintes taxas: taxa efetiva de juros anual de 12,4900% e taxa nominal de juros anual de 11,8273%, taxa efetiva de juros mensal de 0,9856% e taxa nominal de juros mensal de 0,9856%. Caso o comprador cumpra as condições informadas para obtenção do benefício da taxa de juros bonificada, durante o período inicial das 12 primeiras prestações mensais, o Santander prorrogará esse benefício por novo e determinado período de 6 meses. Ao final do período de 6 meses, o benefício será prorrogado sucessivamente por novos e determinados períodos de 6 meses, durante a vigência deste contrato, desde que todas as condições indicadas no anexo II do instrumento sejam cumpridas pelo comprador. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinária, mediante aplicação do percentual utilizado para remuneração básica dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, que, atualmente, é a Taxa Referencial – TR, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia. Concordam as partes que o valor atribuído ao imóvel é de R$ 251.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei 9.514/97. De acordo com o artigo 9° §3 do Provimento n. 88/2019 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 07/12/2023. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do devedor-fiduciante, código (hash) gerado: 5955.2734.8da7.b6eb.9b23.1818.9857.f101.353f.75ee. Emolumentos: R$ 1.012,00. Funjecc 10% (Lei 3.003/05): R$ 101,20. Funadep 6%: R$ 60,72. Funde-PGE 4%: R$ 40,48. FEADMP/MS 10%: R$ 101,20. Funjecc 5% (Lei 1.071/90): R$ 50,60. **Conforme artigo 290 da Lei 6.015/73.** Selo de Autenticidade Digital: R$ 10,00 (Lei n. 5.154/17), n. AAH59870-550-CVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (MRL). Dou fé. Ato corrigido por Maiara Lourenço. Chapadão do Sul, 11 de dezembro de 2023. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.04 – INTIMAÇÃO: Prenotada em 04 de novembro de 2024, sob n. 60925 do Livro 1-R

De acordo com o requerimento datado de 04/11/2024, encaminhado pelo Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado – SAEC, protocolo IN01277315C, promovido pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A, já qualificado, conforme notificações realizadas pelo Registro de Imóveis desta cidade, constou o seguinte resultado nas tentativas de intimação do devedor Sr. Fabrizio Machado: Diligência "NEGATIVA". Esta notificação se refere à quitação das obrigações relacionadas à alienação fiduciária, conforme registrado no R.03, que incide sobre o imóvel objeto desta matrícula, em conformidade com os artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/97. De acordo com o artigo 145, §3° do Provimento n. 149/2023, fica

Continua na ficha nº_____

consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 04/11/2024. Emolumentos da prenotação: R$ 39,15. Funjecc 10%: R$ 3,92. Funadep 6%: R$ 2,35. Funde-PGE 4%: R$ 1,57. FEADMP/MS 10%: R$ 3,92. ISSQN 3%: R$ 1,17. Selo de Autenticidade Digital: R$ 2,00, n. AKP85415-376-NOR. Emolumentos do ato: R$ 56,00. Funjecc 10%: R$ 5,60. Funadep 6%: R$ 3,36. Funde-PGE 4%: R$ 2,24. FEADMP/MS 10%: R$ 5,60. ISSQN 3%: R$ 1,68 Selo de Autenticidade Digital: R$ 2,00. n. AKP85413-667-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (VL). Dou fé. Ato corrigido por Vian Louveira. Chapadão do Sul – MS, 04 de dezembro de 2024. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.05 – INTIMAÇÃO: Prenotada em 25 de fevereiro de 2025, sob n. 62243 do Livro 1-S, com reentrada em 13 de março de 2025.
De acordo com o requerimento datado de 25/02/2025, encaminhado pelo RI Digital, protocolo IN01338451C, promovido pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A, já qualificado, conforme notificações realizadas pelo Registro de Imóveis desta cidade, constou o seguinte resultado nas tentativas de intimação do devedor Sr. Fabrizio Machado: Diligência "NEGATIVA". Esta notificação se refere à quitação das obrigações relacionadas à alienação fiduciária, conforme registrado no R.03, que incide sobre o imóvel objeto desta matrícula, em conformidade com os artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/97. De acordo com o artigo 145, §3° do Provimento n. 149/2023, fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 25/02/2025. Emolumentos da prenotação: R$ 40,09. Funjecc 10%: R$ 4,01. Funadep 6%: R$ 2,41. Funde-PGE 4%: R$ 1,60. FEADMP/MS 10%: R$ 4,01. ISSQN 3%: R$ 1,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 2,09, n. AKX06977-934-NOR. Emolumentos do ato: R$ 57,34. Funjecc 10%: R$ 5,73. Funadep 6%: R$ 3,44. Funde-PGE 4%: R$ 2,29. FEADMP/MS 10%: R$ 5,73. ISSQN 3%: R$ 1,72. Selo de Autenticidade Digital: R$ 2,09. n. AKX07956-860-NOR. Consulte: www.tjms.jus.br. (VL). Dou fé. Ato corrigido por Vian Louveira. Chapadão do Sul – MS, 03 de abril de 2025. _____ (Renato Boschi Macedo, substituto).

AV.06 – INTIMAÇÃO POR EDITAL: Prenotada em 25 de fevereiro de 2025, sob n. 62243 do Livro 1-S, com reentrada em 13 de março de 2025.
De acordo com o requerimento datado de 15/05/2025, encaminhado pelo RI Digital, protocolo IN01338451C, promovido pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A, já qualificado, foi intimado por edital o devedor Fabrizio Machado, conforme publicações realizadas na plataforma de Editais Online Registro de Imóveis do Brasil, nos dias 09, 10 e 11/06, para quitação das obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R.03, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. De acordo com o artigo 145, §3° do Provimento n. 149/2023, fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 25/02/2025. Emolumentos: Nihil. (VL). Dou fé. Ato corrigido por Vian Louveira e Ana C. Brante. Chapadão do Sul – MS, 12 de junho de 2025. Lilian Pessoa (Lilian Pessoa dos Santos, substituta).

AV.07 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotada em 03 de setembro de 2025, sob n. 64545 do Livro 1-S.
Conforme requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, datado de 19/08/2025, encaminhado pelo RI Digital, protocolo n. IN01338451C, instruído com a notificação feita ao devedor fiduciante FABRIZIO MACHADO, já qualificado, procede-se à averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, agente financeiro do sistema financeiro da habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.235 e 2.041, na cidade de São Paulo -SP, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Leis n. 4.380/1964 e 5.049/1966 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei n. 9.514/1997, e Lei 13.465/2017, n. 0010405402, registrado nos R.02 e R.03 desta matrícula e do Art. 26 § 7° da Lei n. 9.514/97, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes e mediante a prova de recolhimento do ITBI através da Guia de Informações n. 15610/2025, no valor de R$ 5.020,00, em 11/08/2025. O imóvel foi avaliado em R$

Continua no verso

251.000,00. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. De acordo com o artigo 145 §3º do Provimento n. 149/2023 fica consignado que o cadastro dos envolvidos foi efetuado em 03/09/2025. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do transmitente e do adquirente, códigos (hash) gerados: pcwctsmda4; e, fzhtdhg43r. Emolumentos da prenotação: R$ 40,09. Funjecc 10%: R$ 4,01. Funadep 6%: R$ 2,41. Funde-PGE 4%: R$ 1,60. FEADMP/MS 10%: R$ 4,01. ISSQN 3%: R$ 1,20. Selo de Autenticidade Digital: R$ 2,09, n. ALK10189-723-NOR. Emolumentos do ato: R$ 455,64. Funjecc 10%: R$ 45,56. Funadep 6%: R$ 27,34. Funde-PGE 4%: R$ 18,23. FEADMP/MS 10%: R$ 45,56. ISSQN 3%: R$ 13,66. Selo de Autenticidade Digital: R$ 26,14, n. AAC51086-873-RVD. Consulta: www.tjms.jus.br. (AV). Dou fé. Ato corrigido por Ariadne Viana. Chapadão do Sul-MS, 04 de setembro de 2025. (Renato Boschi Macedo, substituto).

Assinado digitalmente pelo substituto, Renato Boschi Macedo.
Hash: 21156-764545-9FD2632B-9CCB-4C66-B7BE-BAE0CACD2FA8

EMOLUMENTOS..:	R$	40,09
FUNJECC 10%..:	R$	4,01
FUNADEP 6%...:	R$	2,41
FUND-PGE 4%..:	R$	1,60
FEADMP 10%...:	R$	4,01
ISSQN.....:	R$	1,20
SELO.....:	R$	2,09

Certifico e dou fé que a presente cópia, reprodução autêntica da ficha a que se refere, é extraída como certidão, nos termos do artigo 19, § 11º da Lei 6.015/73 que dispõe: "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". **Na lavratura do instrumento público constitui condição necessária a observância do art. 32, §2° da Lei Estadual n. 6.183/2023.** Chapadão do sul, **05 de setembro de 2025, 16:40:02.** Selo Digital Numero: **ALK10440-918-NOR.** CNIB, código(s) (hash) gerado(s): não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome do(s) proprietário(s).

RENATO BOSCHI MACEDO - SUBSTITUTO

Continua na ficha nº